

**1 995 000 kr**

## Östra Sallerup 7233A

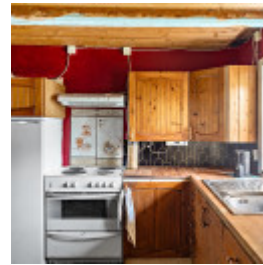
<b>Län</b>	Skåne	<b>Typ</b>	Gård
<b>Kommun</b>	Hörby	<b>Område</b>	Östra Sallerup
<b>Gatuadress</b>	Östra Sallerup 7233A	<b>Tomtarea</b>	31550 m2
<b>Boarea</b>	88 m2		

### Charmig gård i Hörby med potential för ditt drömboende!

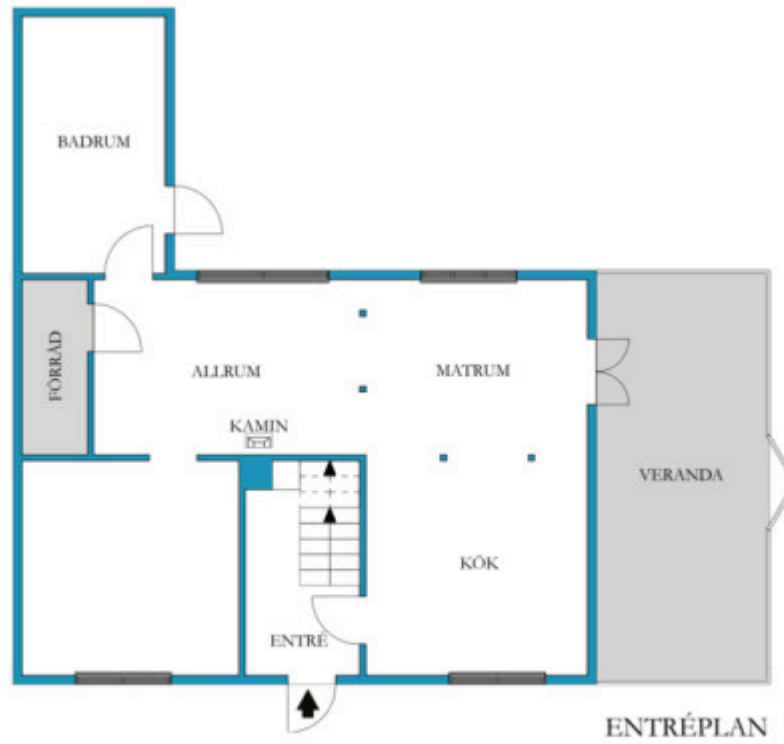
Möjligheternas gård i natursköna Hörby! Denna charmiga fastighet i Östra Sallerup erbjuder en unik chans för den händige att skapa sitt drömboende. Med två våningar och flera byggnader, inklusive en lada och en gäststuga, finns här gott om utrymme. Bostadshuset har en boarea på 88 kvadratmeter och har en underbar veranda om 15 kvm utöver det samt en balkong som ger en härlig utsikt över omgivningarna. Gården ligger i ett lugnt och naturnära område i Hörby kommun, vilket gör den idealisk för den som söker avkoppling och närhet till naturen. Närhet till buss, skola och all service i Hörby. Här finns möjligheter att utveckla både bostaden och de tillhörande byggnaderna efter egna behov och önskemål. Missa inte chansen att förvärva denna unika fastighet med stor potential! Välkommen på visning!



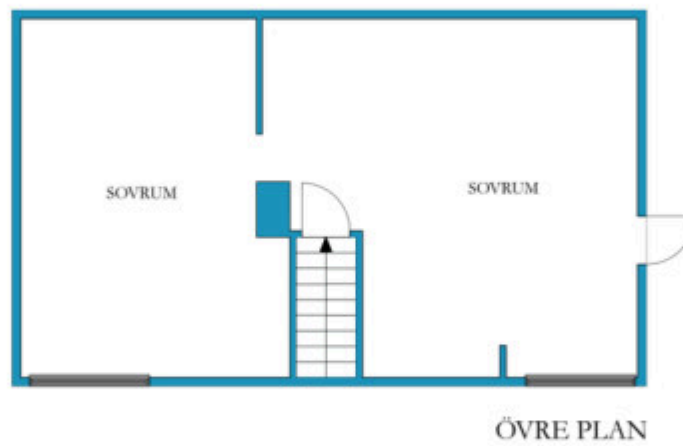
# Välkommen



# Planritning



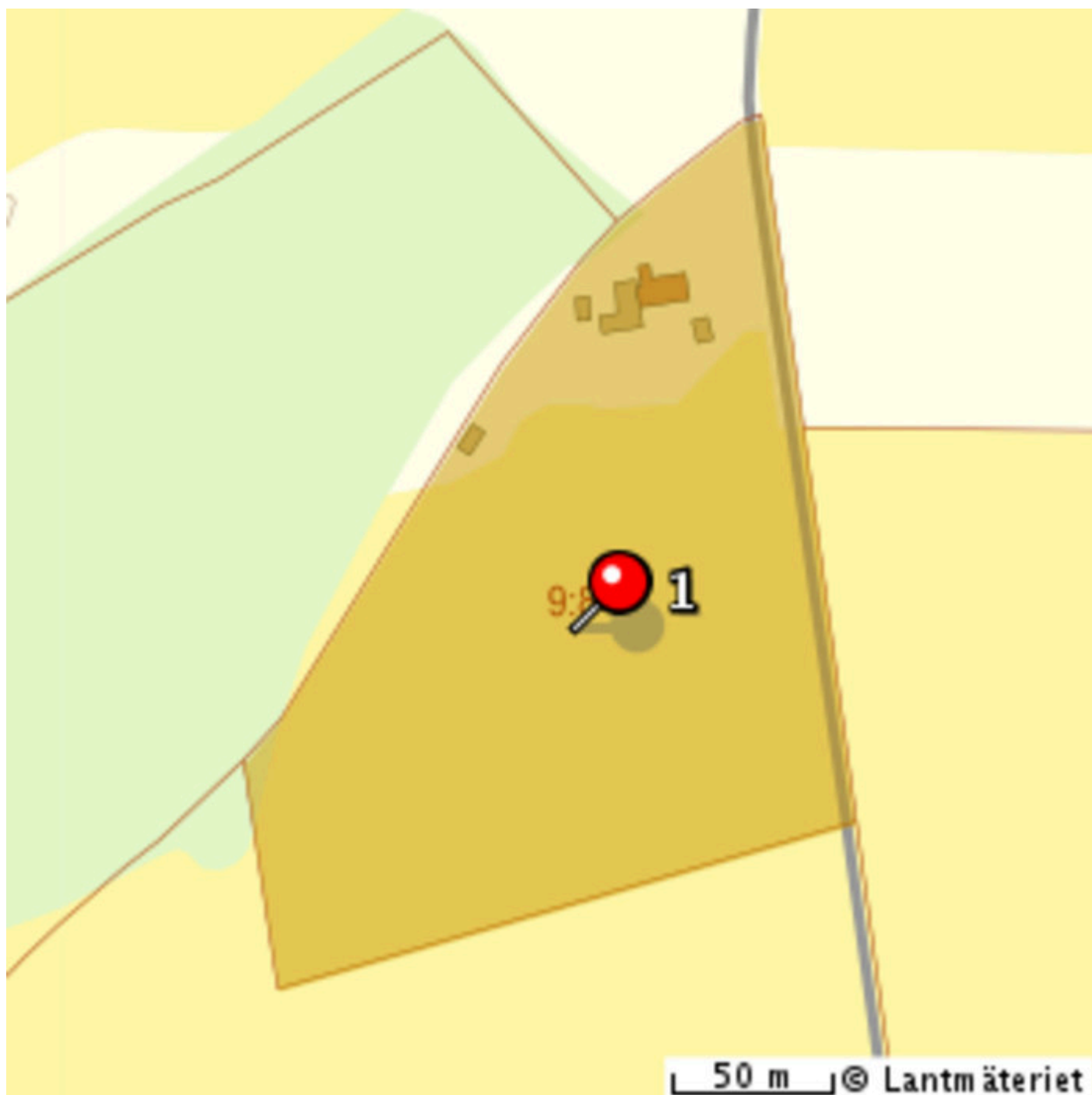
VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# Fastighetskarta





## Säljarens bilder



# Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Plats för avhängning.

Trappa upp till övre plan.

Laminatgolv.

Kök

Köket är utrustat med kombinerad ugn/spis, fläkt samt kyl och frys.

Laminatgolv.

Vardagsrum/matrum

Rymligt rum som kan användas som vardagsrum eller matrum.

Härifrån når du bostadens inbjudande uterum.

Laminatgolv.

Allrum

Rum med kamin som värmer under årets kyligare dagar.

Laminatgolv.

Sovrum 1

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Laminatgolv.

Badrum

Plastmatta på golv och tapet/mosaik på väggar.

Badrummet är utrustat med dubbla handfat i kommod, högskåp, WC, badkar, duschkabin och tvättmaskin.

Förrådsrum

Praktiskt utrymme med varmvattenberedare, hydrofor samt hyllor för förvaring.

- Övre plan -

Sovrum 2

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Här finns även utgång till en mindre balkong

Laminatgolv.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Laminatgolv.

## Övriga byggnader

Ladugård med tillhörande loge.

Halva delen är renoverad. Anslutande hundgård.

Carport/vedbod

Gäststuga

Snickarbod

Förrådsbyggnad

På tomten finns även en gjuten cementplatta.

## Övrig information

OBS! Fastigheten är taxerad 88 kvm boarea samt 0 kvm biarea. I annonsen angiven biarea om 15 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Vidare är den taxerade marken fördelad enligt 3ha åkermark och 1500 kvm tomtmark, I annonsen angiven tomtmark om ca 5000kvm (inhängnad trädgård) är säljarens uppgift.

1000 kvm av fastigheten är idag utarrenderade. På den arrenderade tomten finns ett attefallshus, förråd i form av en vagn, en grävd brunn, gråvattenavlopp, torrtoalett samt en hundgård. Arrendeavtalet gäller till 14 mars 2074. Förhandlingsbart enligt säljaren.

För mer information - kontakta säljaren.

Om du som köpare är juridisk person behöver du söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen.

För mer info kontakta Länsstyrelsen i Skåne.

Länk: <https://www.lansstyrelsen.se/skane/natur-och-landsbygd/information-till-verksamma-pa-landsbygden/forvarv-av-lantbruksfastigheter.html>

## Taxeringsinformation

Värderingsenhet: Småhusbyggnad på lantbruk

Taxeringsvärde: 601 kkr

Värderingsenhet: Åkermark

Taxeringsvärde: 440 kkr

Areal: 3 ha

Värderingsenhet: Småhusmark på lantbruk

Taxeringsvärde: 300 kkr

Tomtarea: 1500 m<sup>2</sup>

5000 kvm inhängnad trädgård enligt säljaren

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

6758 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 15000 kr/år  
- *Inklusive hushållsel och kostnad för ved.*
- Sophämtning 2847 kr/år
- Sotning 800 kr/år
- Försäkring 4700 kr/år

---

**Total driftskostnad: 23347 kr / år**

---



# Säljarens upplysningar

- Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?

Ja

- Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?

Nej

- Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.

Nej

- Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?

Nej

- Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?

Ja, aldrig sinat och av bra kvalitet.

- Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.

Ja, diverse tillbyggnader och ombyggnationer.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Nej.

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Nej, fönster på verandan bör ses över.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

2 till framdörr och 2 till bakdörr.

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

- Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: SALLERUP 9:8
  - Taxeringsvärde: 1 341 000
  - Taxeringskod: 120
  - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 2 500 kr
  - Rättigheter: Förmån: Officialservitut 12-ÖSA-267 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 88.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 15.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Balkong
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Krypgrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Carport
  - Uppvärmning: Vedkamin, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Ventilation: Självdrag
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)